

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**АО «Торговые ряды «Нариманова 40»**  
**за 2021 год**

**1 Организация и виды деятельности**

АО «Торговые ряды «Нариманова 40» является юридическим лицом, образованным, зарегистрированным и осуществляющим свою деятельность в соответствии с Гражданским законодательством РФ.

27.10.2008 г. АО «Торговые ряды «Нариманова 40» присвоен основной государственный регистрационный номер 1081690068349 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц 16 №005451683 выдано МИФНС № 18 по РТ).

АО «Торговые ряды «Нариманова 40» действует на основании Устава Общества в последней редакции, утвержденному Решением годового общего собрания акционеров от 28.06.2018 г.

Юридический адрес: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Нариманова, д. 40

Уставом Общества предусмотрено создание Совета Директоров.

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Единоличный исполнительный орган общества – управляющая организация ОАО «АС Финанс», который действует на основании Устава Общества, Протокола Совета директоров Общества.

Уставный капитал Общества составляет 40 000 тыс. руб. Уставный капитал Общества оплачен полностью.

По состоянию на 31.12.2021 года акционерами АО «Торговые ряды «Нариманова 40» являются физические лица – 99,9997%, юридические лица – 0,0003%.

Сведения о бенефициарных владельцах АО «Торговые ряды «Нариманова 40» по состоянию на 31.12.2021 г.:

Ф. И. О.	Ахметшина Диана Борисовна
гражданство	Российская Федерация
Дата рождения	13.11.1981
Документ, удостоверяющий личность	Паспорт гражданина РФ серия 92 05 № 261743 выдан 20.09.2003 МВД по РТ код подразделения 162-007
Миграционная карта, документ, подтверждающий право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в РФ	отсутствует
Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	420061, РТ, г Казань, ул Новаторов, д. 3, кв. 2
ИНН	166015365623
Контактные данные	Тел. 8(843)510-96-30

Основным видом деятельности АО «Торговые ряды «Нариманова 40» в 2021 г. является Сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Выручка (нетто) от услуг за 2021 г. составила 13 612 тыс. руб.

Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2021 год составила 1 человек.

Информация о проведенной в 2021 году инвентаризации имущества и обязательств приведена в таблице.

Таблица

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:	31.12.2021	Расхождения не выявлены
- собственные	31.12.2021	
- арендованные	31.12.2021	
Расходы будущих периодов	31.12.2021	
Материально-производственные запасы	31.12.2021	

Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2021
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2021
Расчеты с бюджетом	31.12.2021
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2021

Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется специализированной сторонней организацией на договорных началах (Закон «О бухгалтерском учете»)

Официальным аудитором Общества на 2021 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью «ФИНРОСА».

Общество с ограниченной ответственностью «ФИНРОСА» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» с 17 января 2017г. (свидетельство о членстве № 11997) и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за основным регистрационным номером записи 11706019367.

## **2. Методика подготовки бухгалтерской отчетности. Информация об учетной политике**

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и положениями, регулирующими порядок формирования бухгалтерской отчетности, предусмотренными локальными нормативными документами АО «Торговые ряды «Нариманова 40».

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года №106н.

### **2.1 Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета**

Учетная политика сформирована исходя из того, что

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

2.1.1 Основные средства отражаются в учете по фактической себестоимости на дату приобретения сроком полезного использования свыше 12 месяцев. Имущество стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

2.1.2. Начисление амортизации по основным средствам и нематериальным активам ведется линейным способом.

2.1.3. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.4. Оценка материалов и товаров при списании в 2021 году производится по средней себестоимости.

## **2.2 Основные элементы учетной политики для целей налогового учета.**

2.2.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

2.2.2. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов в 2021 г. применяется метод средней себестоимости.

2.2.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

2.2.4. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.5. Финансовый результат от продажи продукции, работ и услуг определяется по отгрузке.

Изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2021 год не вносились.

## **3. Расшифровка отдельных статей «Бухгалтерского баланса» и «Отчета о финансовых результатах»**

3.1 Расшифровка статьи 1110 «Нематериальные активы» приведена в Приложении к настоящему Пояснениям (Пояснение 1. Лист №№1-3).

3.2. Расшифровка статей 1150 «Основные средства» приведена в Приложении к настоящему Пояснениям (Пояснение 2. Лист №1-3).

Стоимость внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2021 г. составила 123 963 тыс.руб.

3.3. Расшифровка статьи 1210 «Запасы» приведена в Приложении к настоящему Пояснениям (Пояснение 4. Лист №№1-2).

3.4 Расшифровка статьи 1230 «Финансовые вложения» приведена в Приложении к настоящему Пояснениям (Пояснение 3. Лист №1-2).

В 2021 г. проводилась оценка на обесценения финансовых вложений в соответствие с ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", при проверке не были выявлены контрагенты, по которым требуется создавать резерв на обесценения.

3.5. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность» приведена в Приложении к настоящему Пояснениям (Пояснение 5. Лист №1-3).

Стоимость оборотных активов по состоянию на 31.12.2021 г. составила 85 612 тыс. руб., в том числе дебиторская задолженность 62 908 тыс. руб., денежные средства на расчетном счете 22 685 тыс. руб.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2019, на 31.12. 2020 и на 31.12. 2021 отсутствует

### **3.6 Собственный капитал**

Нераспределенная прибыль Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составила 127 201 тыс.руб.

Чистые активы АО «Торговые ряды «Нариманова 40» на 31 декабря 2021 года составили 208 595 тыс. руб.

3.7 Расшифровка статей 1410 «Заемные средства», 1450 «Прочие обязательства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность» приведена в Приложении к настоящему Пояснениям (Пояснение 5. Лист №1-3)..

Информация о суммах кредиторской задолженности (по видам) на каждую отчетную дату отражена в бухгалтерском балансе обособленно в составе группы статей «Кредиторская задолженность».

У Общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность на каждую отчетную дату

### Информация о кредиторской задолженности (тыс.руб.)

Показатели	Сальдо на конец года	Сальдо на начало года
1.Поставщики и подрядчики	49	924
2.Задолженность перед работниками общества		
3. Покупатели и заказчики	-	-
4.Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами	931	6 709
5. Расчеты с учредителями	-	-
6.Займы	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>980</b>	<b>7 633</b>

#### 3.8 Налоги

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2021 году, составили:

налог при упрощенной системе налогообложения – 6%;

налог на добавленную стоимость – 20%

За 2021 г. АО «Торговые ряды «Нариманова 40» льгот по всем видам налогов не применяло.

Просроченной задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами Общество на отчетную дату не имеет.

#### 3.9 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация о доходах и расходах Общества раскрыта в бухгалтерской отчетности в форме «Отчет о финансовых результатах».

Получены доходы по виду деятельности - Научные исследования и разработки.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами (взаимозачет) отсутствует.

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в таблице.

#### Затраты на производство

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2021 год	2020 год
Материальные затраты		
Расходы на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Амортизация	227	264
Прочие затраты	8 845	6 904
<b>Итого по элементам</b>	<b>9 072</b>	<b>7 168</b>
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
расходы будущих периодов		
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>9 072</b>	<b>7 168</b>

#### 3.10 Расшифровка прочих доходов и расходов

(тыс.руб.)

Показатели	2021 год	2020 год
<b>Прочие доходы</b>	<b>750</b>	<b>97 482</b>
В том числе		

Показатели	2021 год	2020 год
- Доходы, связанные с реализацией основных средств		97 464
- Доходы, связанные с реализацией прочего имущества		
- Проценты по договору займа	750	18
- Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности		0
- Прочие		
<b>Прочие расходы</b>	<b>30 164</b>	<b>8 145</b>
В том числе		
- Расходы, связанные с реализацией основных средств		5 955
- Расходы, связанные с реализацией прочего имущества		1 730
- Расходы на услуги банков	48	23
- Госпошлина	14	95
- Списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности	100	342
- Пени по налогам	2	
- Прочие	30 000	-

#### 4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

##### 4.1 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Учетная политика сформирована исходя из того, что

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

В 2021 году Обществом изменения в учетную политику не вносились. Поэтому бухгалтерская отчетность за прошлые периоды не корректировалась.

##### 4.2 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Общество не располагает информацией о существенных событиях, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год

##### 4.3 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об оценочных обязательствах представлена в пункте 3.8 настоящих Пояснений.

Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Отсутствуют начатые в 2021 году и не завершённые на 01.01.2022 судебные разбирательства.

#### Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Да Дело А65-20651/2021 истец-ООО Мебельный базар
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Выездная налоговая проверка не проводится
Предъявлен иск к поставщику	Иск не предъявлен поставщику
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Претензии от покупателя на некачественный товар не имеется
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Документы на продление лицензии не подавались.
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Поручительства не имеется
Обеспечения под собственные обязательства	Не имеется
Риски неисполнения обязательств	Не имеется
Обязательства по выплате и предстоящие расходы на оплату отпуска (количество дней оплачиваемого отпуска на которые имеют право работники по состоянию на 31.12.2021 и среднедневной заработок за 2021 г.)	Обязательств не имеется.

Обществу не известно об иных возможных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

#### 4.4 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Связанными сторонами Общества являются:

АО «АС ФИНАНС» - Управляющая организация

ООО УК "Эй ЭС Джи Инвест"- Учрежденная компания

Единая Система Возрождения Русских Усадеб, НП - Учрежденная компания

Контрагент	Вид связи
АС Финанс, АО	через учредителя
ТЦ "Алтын", АО	через руководителя и учредителей
ТЦ "Мегга Парк", АО	через руководителя и учредителей
БЦ "Журналистов", ЗАО	через руководителя и учредителей
Техно - Инвест, ООО	через руководителя
Ас-Офисные Комплексы, ЗАО	через руководителя и учредителей
БЦ "Проточная 8", ЗАО	через руководителя и учредителей
Фонд "Образование", ПАО	через учредителя
Автоцентр ЕАС, ООО	через руководителя
Единая Система Возрождения Русских Усадеб, НП	через руководителя
Международный Институт Антиквариата, АО	через учредителя
УК "ЕАС", ООО	через руководителя
Супермаркет Недвижимости, ООО	через руководителя
Музей Частных Коллекций РТ, ЧУ	через учредителя

### Информация об операциях со связанными сторонами:

При расчетах со связанными сторонами применялись договорные цены, такие же, как и при расчетах со сторонними обществами.

Основная сумма дебиторской и кредиторской задолженности со связанными сторонами по состоянию на отчетную и предыдущую дату представляет краткосрочную дебиторскую и кредиторскую задолженность, подлежащую оплате в соответствии с условиями договоров в течение одного года после отчетной даты. Оплата, согласно условиям договоров, может производиться денежными средствами, векселями и путем зачета встречного однородного требования.

(тыс. руб.)

Связанная сторона	Вид операции	Сумма операции, тыс. руб.	Задолженность кредиторская на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Задолженность дебиторская на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Дата погашение задолженности
АС Финанс АО	Услуги	90	-	-	-
ТЦ МЕГГА ПАРК АО	Вексель (выданный)	-	-	8 000	По предъявлению
БЦ ЖУРНАЛИСТОВ АО	Погашение векселя	20 000	-	-	По предъявлению
БЦ ПРОТОЧНАЯ 8 АО	Вексель (выданный)	10 000	-	5 000	По предъявлению
МИА АО	Вексель (выданный)	-	-	11 600	По предъявлению
КИП-МАСТЕР ООО (бывш.ООО УК ЕАС)	Услуги	41	3	-	2022

По остальным связанным сторонам операции не производились в 2021 г.

### Вознаграждения основному управленческому персоналу

виды выплат	размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности)	
	За 2021 год	За 2020 год
краткосрочные вознаграждения, в том числе:	-	-
Оплата труда	-	-
Отчисления во внебюджетные фонды	-	-
долгосрочные вознаграждения, в том числе:	-	-

### 4.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

**4.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»**

В 2021 году Общество не получало средства целевого финансирования в части предоставленных организации бюджетных средств.

**4.7 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»**

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию

**4.8 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»**

Общество не участвует в совместной деятельности.

**4.9 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений».**

Резерв на оплату предстоящих отпусков не создается, в связи с тем, что в организации отсутствуют работники, с кем заключены трудовые договора.

Резерв по сомнительным долгам не создан в 2021 г., так как в ходе инвентаризации сомнительная дебиторская задолженность не выявлена.

**4.10 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»**

Учетной политикой установлен уровень для признания ошибки существенной. Ошибка признается существенной, если ее значение превышает 5 % от валюты баланса. Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не было.

**4.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»**

Отчет о движении денежных средств (далее - ОДДС) сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011.

По состоянию на 31.12.2021 года Общество не имеет:

- а) открытых, но не использованных кредитных линий;
- б) денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта;
- в) полученных и не использованных для получения кредита поручительств третьих лиц;
- г) займов (кредитов), недополученных по заключенным договорам займа (кредитным договорам);
- д) денежных средств в аккредитивах.

**4.12 Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»**

Деятельность предприятия не наносит ущерб окружающей среде, и поэтому у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств.

**4.13. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»**

В 2021 году Общество не осуществляло НИОКР.

**4.14. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»**

**Экономические риски**

Регион, в котором осуществляет свою деятельность Общество социально стабилен. Географическое расположение Общества удачно с точки зрения транспортной инфраструктуры: существует несколько альтернативных способов перевозки грузов (железнодорожный транспорт, водный транспорт, автомобильный транспорт).

Риски, связанные с военными конфликтами, введением чрезвычайного положения забастовками, а также с повышенной опасностью стихийных бедствий, по мнению Общества незначительны.

**Финансовые риски**

Налоговое законодательство характеризуется относительной стабильностью.

Руководитель

АО «Торговые ряды «Нариманова 40»

Ахметшина Диана Борисовна



A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line.

